

Textteil

Waldshut-Tiengen, den 5. MRZ. 1981

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n



zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzelände Im Greut"
der Gemeinde Lauchringen

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.Bl. S. 116).

B. Festsetzungen

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit der jeweiligen Zweckbestimmung und öffentlichen Grundfläche.

Waldshut-Tiengen, den 5. März 1981

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen



1. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig. *aufgehoben. s. Änd. v. 26. Aug. 83*
2. Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

§ 3

Bauweise

Im Planbereich ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Hiernach sind neben Einzelgebäuden auch Gebäudegruppen mit einer Frontlänge größer als 50 m zulässig.

§ 4

Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert gemäß § 17 BauNVO. Bei Hallenbauten ist die max. Gesamthöhe festgesetzt. Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

Zur optimalen Anpassung an die bereits vorhandene Bebauung und zur Integration künftiger Bauanlagen in das Landschafts-

bild ist bei großvolumigen Gebäuden auf eine architektonische Gestaltung zum Zwecke einer optischen Aufgliederung der Baumasse besonders zu achten. Zur Außenverkleidung der Gebäude sind grellwirkende Farben zu vermeiden. Hiergegen sind farbliche Einzelgestaltungen in intensiven Farbtönen nach Vorliegen eines farblichen Gestaltungsplanes zulässig.

§ 6

Dachgestaltung

Die Dächer kleinerer Gebäude und Gebäudeteile können als Ausnahme mit Flachdach versehen werden. Bei großflächigen Gebäuden ist eine in Firstrichtung und Dachneigung differenzierte Dachfläche anzustreben. Als Dachhaut ist dunkelfarbiges Material zu verwenden.

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

§ 7

Garagen und Einstellplätze Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 5. März 1981

Der Lageplan sieht in ausreichendem Maße Pkw-Einstellplätze vor. Zahl und Anordnung sind zwingend festgesetzt. Darüber hinausgehend mögliche Garagen sollen in einem baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude erstellt werden. Sie sollen mit diesem geplant und in dessen Baugesuchsverfahren beurteilt werden können.

§ 8

Gestaltung der Grün- und Außenanlagen

1. Auffüllungen und Geländeabtragungen sind nur in unbedingt erforderlichem Maße zulässig. Hierbei sind die Gelände- verhältnisse der angrenzenden Grundstücke zu berücksichtigen. Auffüllungen und Abtragungen sind im Baugesuchs- verfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.
2. Die Außenanlagen sind weitgehendst als zusammenhängende Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Abgrenzungen und Einzäunungen sind nur im Rahmen der erforderlichen

Trennung der einzelnen Nutzungseinrichtungen des Freizeitbereiches zulässig. Die einzelnen Anlagen sind nach einem gärtnerischen Fachplan zu gestalten.

§ 9

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die im Baugebiet vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

§ 10

Gemäß § 111 Abs. 4 LBO wird festgesetzt, Niederspannungsleitungen innerhalb des Plangebietes unterirdisch zu verkabeln.

Lauchringen/Waldshut-Tiengen, den 19. Dez. 1980
Kreisplanungsamt
im Auftrag

Lürkens

L ü r k e n s

Der Bürgermeister



Zemann

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 5. MRZ. 1981



Ö f f e n t l i c h a u s g e l e g e n

nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 in der Zeit vom **12. Nov. 1980**
bis **18. Dez. 1980**

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **31. Okt. 1980**



Glemmett
der Bürgermeister

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 10 BBauG vom 18.08.1976 in Verbindung mit § 4 GO am
..... **22. Dez. 1980**



Glemmett
der Bürgermeister

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 18.08.1976 durch das Landratsamt Waldshut
am

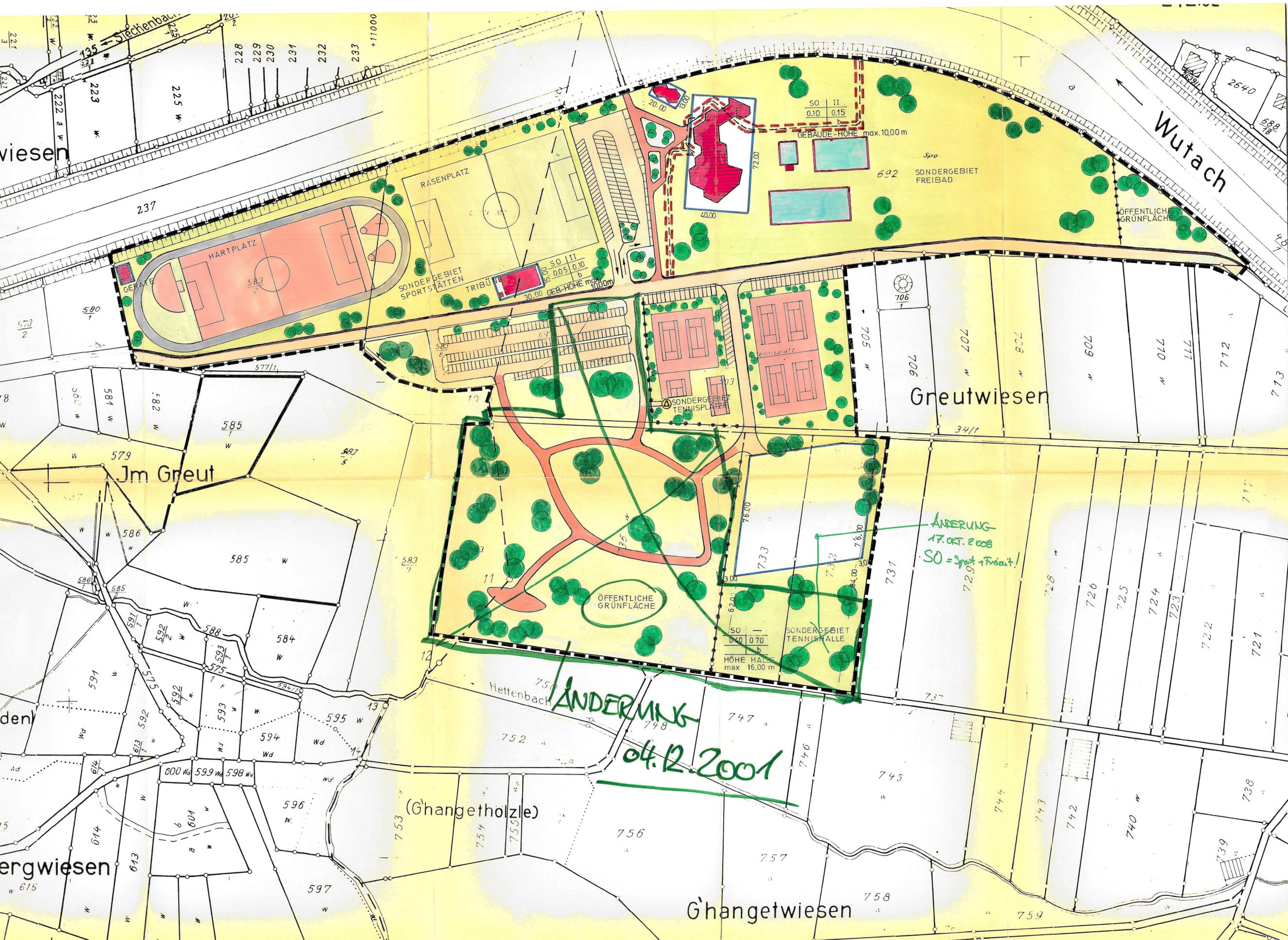
, der Bürgermeister

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG vom 18.08.1976 durch die Bekanntmachung der Ge-
nehmigung am

7891 Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister



GEMEINDE LAUCHRINGEN
Sport- und Freizeitgelände
„Jm Greut“
Lageplan M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt
Landsratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 19. Dez. 1999

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	
DACHGESTALTUNG	

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- - - - - ÄNDERUNG DER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- ==== ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE- GEHWEG
- //// PKW-PARKFLÄCHE
- ==== ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR DAS BEPFLANZEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- SO SONDERGEBIET MIT ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSWEG
- ⊙ UMFÖRMERSTATION
- == MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

WALDSHUT-TIENGEN / LAUCHRINGEN den 19. Dez. 1999
KREISPLANUNGSAMT DER BÜRGERMEISTER
im Auftrag
Lützen
Gemeinde Lauchringen
J. M. M. M. M.

Landkreis Waldshut
Gemeinde Lauchringen

Waldshut-Tiengen, den 5. März 1981

S a t z u n g



über den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Im Greut"
der Gemeinde Lauchringen

Aufgrund der §§ 1, 2, 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs. 1, § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.Bl. S. 116) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.Bl.S. 119) hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan " Sport- und Freizeitgelände Im Greut" beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan - (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan

3. Lageplan, Maßstab 1 : 1 000
4. Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

22. Dez. 1980

Der Bürgermeister

G. Pfenning



~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den

5. MRZ. 1981



Waldshut-Tiengen, den 5. März 1981

zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Im Greut"
der Gemeinde Lauchringen



Innerhalb des Nahbereiches Waldshut-Tiengen verzeichnet die Gemeinde Lauchringen mit derzeit 6.200 Einwohner ein überdurchschnittliches Wachstum. Sie ist bemüht, ihre Infrastruktureinrichtungen dieser Entwicklung entsprechend zu ergänzen und auszubauen.

Die Gemeinde verfügt über einen am 15.09.1964 genehmigten Flächennutzungsplan. In diesem ist die im Bebauungsplan erfaßte Fläche als Grünbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung ausgewiesen.

Die Gemeinde ist gehalten, einen gemeinsamen Flächennutzungsplan mit dem übrigen Gemeinden des Nahbereiches Waldshut-Tiengen zu erstellen. Vorbereitende Gespräche haben stattgefunden. Da die Bearbeitung dieses großräumigen und sicherlich schwierigen vorbereitenden Bauleitplanes noch einige Jahre in Anspruch nehmen wird, hat die Gemeinde Herrn Professor Linde gebeten, die detaillierte Entwicklungsmöglichkeit vorweg zu untersuchen. Dieses Gutachten weist den südlich der Wutach liegenden Bereich zwischen den Ortsteilen Unter- und Oberlauchringen als Sport- und Freizeitanlagen aus. Bereits fertiggestellt ist hier das Freibad, zwei Ballspielplätze mit leichtathletischen Anlagen und die im Plan enthaltenen Tennisplätze. Ein Teil der Pkw-Stellplätze sind gleichfalls hergestellt.

Nachdem der Gemeinde nunmehr ein Bauantrag zur Errichtung einer Tennishalle vorliegt, hat der Gemeinderat beschlossen, auf der Grundlage der Entwicklungsstudie von Herrn Prof. Linde den durch den vorliegenden Bebauungsplan erfaßten Bereich bauleitplanerisch rechtsicher festzustellen. Neben einem

Die Versorgung mit Frischwasser und Energie ist gleichfalls gesichert. Es kann an die im Baugebiet verlegten Versorgungsleitungen angeschlossen werden. Das Frischwasserdargebot und die vorhandene Energiekapazität ist ausreichend.

Durch das Ergänzen der Ver- und Entsorgungsleitungen werden voraussichtlich Kosten in Höhe von 80.000 DM entstehen.

Waldshut-Tiengen/Lauchringen, den 19. Dez. 1980

Der Bürgermeister

Zimmert



~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 5. MRZ. 1981

